



# GUIDA ANCE "BONUS EDILIZI 2026 NOVITÀ E CONFERME"

*Posted on 25 Febbraio 2026*



---

Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

La disciplina degli incentivi fiscali per gli interventi di riqualificazione edilizia è, come noto, soggetta a continui aggiornamenti; da ultimo, la Legge di Bilancio 2026 (Legge n.199/2025), con le modifiche introdotte dall'art. 1, comma 22, ha esteso a tutto il 2026 le aliquote relative ai bonus fiscali in edilizia già in vigore nel 2025 (si veda nostra news del 15 gennaio u.s. "[Legge di Bilancio 2026: tutte le misure fiscali in un dossier Ance](#)").

Risulta pertanto confermata, anche per il 2026, la rimodulazione delle aliquote di detrazione stabilita fino al 2027 dalla Legge di Bilancio 2025 (Legge 207/2024).

Al fine di agevolare le imprese nella corretta applicazione della complessa normativa di riferimento – che comprende il Bonus ristrutturazioni, Ecobonus, Sismabonus e Bonus sugli Acquisti – si rinvia alla [Guida ANCE "Bonus edilizi 2026 novità e conferme"](#) realizzata dalla **Direzione Politiche Fiscali** e aggiornata con le novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2026.

Si ricorda che fino al 31 dicembre 2024 il sistema dei bonus edilizi prevedeva aliquote variabili comprese tra il 50% e l'85%, differenziate in base alla tipologia di intervento e alla natura dell'immobile agevolato, mentre **per il periodo 2025 - 2027 il sistema viene ricondotto a due sole aliquote (50%-36% nel 2025 e nel 2026 o 36%-30% nel 2027)**, non più commisurate all'intervento, ma attribuite in base alla posizione soggettiva del contribuente.

In particolare, l'aliquota più favorevole (50% nel 2025 e nel 2026, 36% nel 2027) è riconosciuta esclusivamente ai contribuenti titolari di un diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile adibito ad abitazione principale; in tutte le altre ipotesi trova applicazione l'aliquota ridotta (36% nel 2025 e nel 2026, 30% nel 2027).

La Guida, strutturata in formato infografico, è suddivisa in due parti:

- la prima dedicata ai **bonus edilizi per i lavori di ristrutturazione, riqualificazione energetica e di messa in sicurezza sismica** (Bonus Ristrutturazioni, Ecobonus, Ecobonus+Sismabonus combinati, Sismabonus)
- la seconda dedicata ai **bonus fruibili per l'acquisto di case ristrutturate o di posti auto pertinenti di nuova costruzione o di immobili demoliti e ricostruiti in chiave antisismica** (Bonus acquisto abitazioni in fabbricati ristrutturati, Bonus acquisto box pertinenziale, Sismabonus acquisti)

In particolare, rispetto a questi ultimi (Sismabonus acquisti – Art. 16, co. 1-septies e 1-septies.1, D.L. 63/2013) la Guida propone una sintesi dei principali chiarimenti di prassi.

La Guida si completa, infine, di **quattro focus tematici** dedicati ad argomenti specifici che, nel tempo, hanno suscitato l'interesse da parte del territorio e la necessità di fornire chiarimenti puntuali, quali:

**FOCUS 1 - I BONUS PER LE IMPRESE: PRINCIPI COMUNI**

FOCUS 2 – DEMOLIZIONE-RICOSTRUZIONE E AMPLIAMENTO: MODALITÀ OPERATIVE

FOCUS 3 - LE RITENUTE SUI BONIFICI

FOCUS 4 - IL TETTO ALLE SPESE DETRAIBILI

